

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 05 FEVRIER 2026**

**Délibération n°2026.02.064**

**Mise à jour de la délégation du droit de préemption urbain à la commune de  
Trois-Palis**

**LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX à 16 h 00**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

**Date d'envoi de la convocation** : 30 janvier 2026

**Secrétaire de Séance**: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **60**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **3**

**Membres présents** : Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Lionel MAHERAULT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlene MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

**Ont donné pouvoir** : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Chantal DOYEN-MORANGE à Jean-Claude COURARI, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Christophe DUHOUX à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Hélène GINGAST à Michel BUISSON, Sandrine JOUINEAU à Zalissa ZOUNGRANA, Francis LAURENT à Thierry HUREAU, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à François ELIE,

**Excusé(s)**: Frédéric CROS, Fabienne GODICHAUD, François NEBOUT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026\_02\_064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026**

**DÉLIBÉRATION  
N°2026.02.064**

Rapporteur : Monsieur ZIAT

**MISE A JOUR DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA  
COMMUNE DE TROIS-PALIS**

**PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3) POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Urbanisation et construction durables

Le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Par délibération n° 62 du 19 janvier 2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain dit « simple » (DPU) sur toutes les zones U, AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

Par délibération n°2019.09.260, la commune de Trois-Palis a reçu délégation du droit de préemption urbain (DPU) sur les parcelles en zone AU de son PLU.

Par délibération n°169 du 08 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025.

Vu la délibération n°2026.02.013 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant le nouveau document d'urbanisme valant plan de mobilité (PLUi-M),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026\_02\_064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026

Vu la délibération n°2026.02.053 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant la mise à jour et l'extension du périmètre d'exercice des DPU, DPUR sur l'ensemble des zones U et AU et du droit de priorité de ce nouveau document ainsi que les délégations sur les emplacements réservés (ER) aux différents bénéficiaires,

Considérant l'évolution de document graphique invite à faire un point sur les besoins des communes,

La commune de Trois-Palis doit mettre à jour les périmètres pour lesquels elle souhaite avoir délégation de l'exercice du DPU, les zonages et OAP de son territoire ayant évolué dans le cadre du nouveau document graphique (voir annexe).

Des périmètres plus ciblés vont faire l'objet d'une veille particulière. Il s'agit de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en densification au nouveau document d'urbanisme valant plan de mobilité (PLUi-M) approuvé à ce présent conseil. Sur ces périmètres délimités et annexés à la présente délibération, le DPU sera délégué à la commune.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à jour la délégation du DPU à la commune de Trois-Palis en retirant la délégation sur les parcelles listées dans la délibération n°2019.09.260 et en déléguant l'exercice du DPU sur les périmètres désignés et annexés à la présente délibération, soit sur les OAP :

- n°388-01 : La Barboute (parcelles AD89, AD144),
- n°388-02 : Secteur du Bourg (parcelles AD126p, AD133, AD135),

**Je vous propose :**

**DE RETIRER** la délégation de l'exercice du DPU à la commune de Trois-Palis sur les parcelles listées dans la délibération n°2019.09.260.

**DE DELEGUER** à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur les parcelles listées dans la délibération n°2019.09.260 retirées à la commune de Trois-Palis et en dehors des ER délégués aux différents réservataires indiqués au PLUi-M.

**DE RETIRER** à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur les périmètres des OAP annexées.

**DE DELEGUER** l'exercice du DPU à la commune de Trois-Palis sur les périmètres des OAP listées ci-dessus et annexées à la présente délibération.

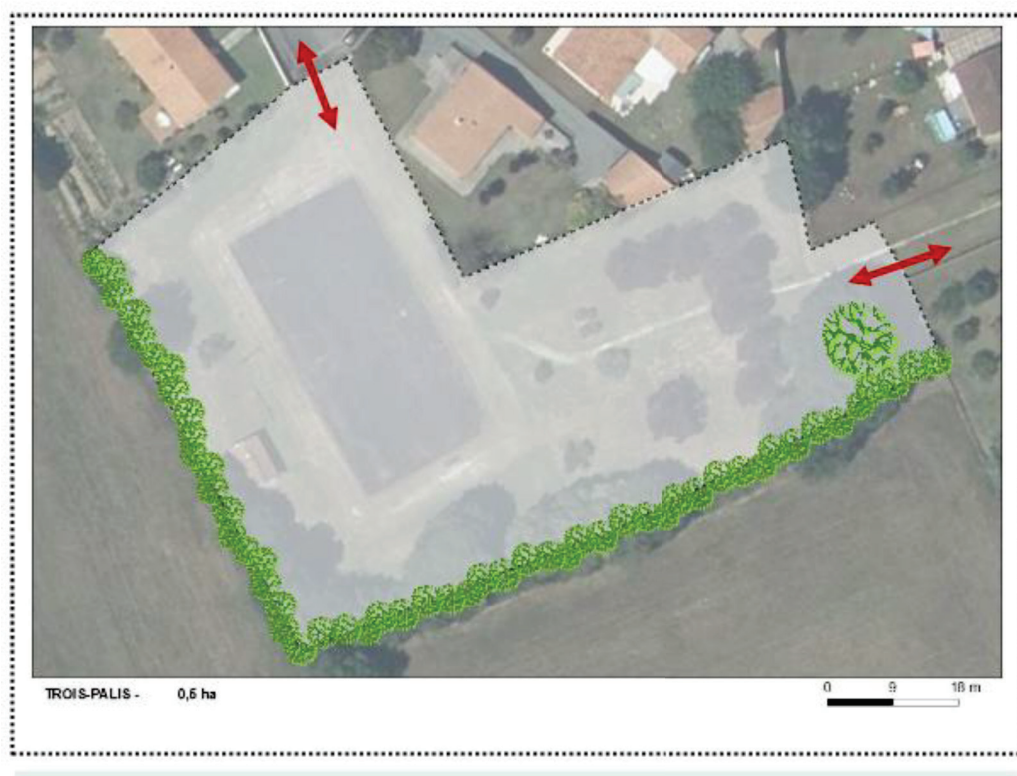
**D'ENGAGER**, les formalités d'affichage réglementaires afin d'informer de ce retrait de délégation.

**D'AUTORISER**, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

<b>Pour : 72</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	--

## OAP n°388\_01 : La Barboute TROIS-PALIS

Type de zone : Urbaine - En densification



Parcelles AD89, AD144 zone UB

## OAP n°388\_02 : Secteur du Bourg TROIS-PALIS

Type de zone : Urbaine - En densification



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20260205-2026\_02\_064-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026

Parcelles AD133 AD135 AD126p zone 1AUb